



## Samenvatting

Het college van burgemeester en wethouders legt het bestemmingsplan Geusseltpark Scheggen 1a, 1b en 2 ter vaststelling voor aan de gemeenteraad. Dit ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 12 november tot en met 23 december 2021 ter inzage gelegen. Er zijn 16 schriftelijke zienswijzen ingediend. De ingediende zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen en daarnaast zijn er een paar ambtshalve aanpassingen als gevolg van onder andere het bouwplan, de recente formuleringen van begrippen, correcte verwijzingen en het toevoegen van flexibiliteitsbepalingen.

## Beslispunten

1. In te stemmen met het voorstel aan de raad, het ontwerpbesluit en oplegger domeinvergadering;
2. De raad voorstellen het bestemmingsplan Geusseltpark Scheggen 1a, 1b en 2 vast te stellen overeenkomstig het voorstel aan de raad en het ontwerpraadsbesluit met bijbehorende stukken;
3. De portefeuillehouder te machtigen redactionele aanpassingen aan te brengen in het voorstel aan de raad, het ontwerpbesluit en oplegger domeinvergadering.

## Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 15 maart 2022:

Conform.



## 1. Aanleiding

Ter uitvoering van het collegebesluit van 2 november 2021 heeft het ontwerpbestemmingsplan Geusseltpark Scheggen 1a, 1b en 2 met ingang van 12 november tot en met 23 december 2021 voor eenieder ter inzage gelegen.

Dit bestemmingsplan is het planologisch-juridisch kader voor de bouw van 336 woningen, verdeeld over drie bouwblokken (scheggen 1A, 1B en scheg 2) aan de Terblijerweg/Olympiaweg in het Geusseltpark. Deze bouwblokken zullen worden ontwikkeld als onderdeel van het woongebied in het Geusseltpark, naast de in 2009 opgeleverde scheg 3 aan de Atletenbaan. Met de realisering van de Scheggen 1A, 1B en 2 wordt dit woongebied voltooid.

Er zijn 16 zienswijzen ingediend. In het zienswijzenrapport zijn deze geanonimiseerd weergegeven en is een reactie op de zienswijzen gegeven. De ingediende zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen: de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' zal in het zuidoosten van het plangebied eerder voor de grens van het plangebied ophouden en zullen de betreffende gronden een groenbestemming krijgen. In de bestemming 'Groen' zal worden opgenomen dat verhardingen ten behoeve van stadsreiniging en hulpdiensten en keulussen voor de aansluitende bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' mogelijk worden gemaakt. De nadere uitwerking van de bouwplannen geeft vervolgens aanleiding om een paar ambtshalve aanpassingen door te voeren op de verbeelding en in de planregels. Op een aantal plekken worden grenzen van de bestemmingsvlakken overschreden. De verbeelding zal op deze punten worden aangepast. Verder zal in de planregels de meest recente begrippen voor Archeologie en de standaardregel daarvoor worden opgenomen. Zo wordt ook naar aanleiding van de verordening betaalbare woningbouw Maastricht 2021 in de begrippen de instandhoudingstermijn van 15 jaar voor sociale huur en de instandhoudingstermijn van 5 jaar voor sociale koop opgenomen. Ook worden er flexibiliteitsbepalingen opgenomen voor het overschrijden van grenzen mits de overschrijding niet meer dan 1 meter bedraagt. In de parkeerregels zijn verwezen worden naar het recent vastgestelde parkeernormenbeleid. In de toelichting zullen ook redactionele aanpassingen worden verricht.

## 2. Context

Het vaststellen van het genoemde bestemmingsplan is een bevoegdheid van de raad en gevraagd wordt om akkoord te gaan met dit voorstel aan de raad.



**3. Gewenste situatie**

Het voorliggende bestemmingsplan biedt de juridische basis voor de beoogde woningbouw op deze locatie. Met dit bestemmingsplan wordt de afronding van het masterplan Geusselt weer een stuk dichterbij gebracht.

**4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid**

Niet van toepassing.

**5. Effect op de openbare ruimte**

Niet van toepassing.

**6. Personeel en organisatie**

Niet van toepassing.

**7. Informatiemanagement en automatisering (incl. Smart City)**

Niet van toepassing.

**8. Financiën**

Niet van toepassing.

**9. Aanbestedingen**

Niet van toepassing.

**10. Participatie tot heden**

De omgeving is zowel bij de totstandkoming van het Masterplan 2005 als de herijking van 2011 betrokken. De ontwikkeling van de woonscheggen is een uitvoering van het Masterplan. De omgeving is over deze ontwikkeling geïnformeerd en daarmee geattendeerd op de start van de bestemmingsplanprocedure en de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. De initiatiefnemer heeft op 22 november 2021 een inloopbijeenkomst georganiseerd. Tijdens de inloopbijeenkomst is het plan nader toegelicht en er heeft vervolgens nog een overleg plaatsgevonden over met name verkeersaspecten die niet alleen betrekking hebben op het voorliggende plan maar ook op het woongebouw Cour Renoir dat inmiddels gerealiseerd is. Met betrekking tot dit plan is het doortrekken van de Atletenbaan besproken. De bewoners willen in de toekomst geen doorgang voor autoverkeer. Daarom is besloten om de Atletenbaan voor gemotoriseerd verkeer te knippen. Voetgangers, fietsers, stadsreiniging en hulpdiensten kunnen wel doorrijden. De knip voor



gemotoriseerd verkeer, anders dan voor stadsreiniging en hulpdiensten, kan mogelijk gemaakt worden door het plaatsen van een omklapbaar paaltje. Op deze manier kan autoverkeer niet doorrijden maar wel het langzaam verkeer, want dit willen we optimaal stimuleren. En op deze wijze blijven de woningen bereikbaar voor stadsreiniging en hulpdiensten.

## **11. Voorstel**

1. In te stemmen met het voorstel aan de raad, het ontwerpbesluit en oplegger domeinvergadering;
2. De raad voorstellen het bestemmingsplan Geusseltpark Scheggen 1a, 1b en 2 vast te stellen overeenkomstig het voorstel aan de raad en het ontwerpraadsbesluit met bijbehorende stukken;
3. De portefeuillehouder te machtigen redactionele aanpassingen aan te brengen in het voorstel aan de raad, het ontwerpbesluit en oplegger domeinvergadering.

## **12. Uitvoering, evaluatie en vervolg**

Na de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad is beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan mogelijk.

In beginsel wordt het besluit tot vaststelling binnen twee weken bekend gemaakt. Indien de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zes weken na de vaststelling bekendgemaakt. Het college van burgemeester en wethouders zenden het raadsbesluit onverwijld langs elektronische weg aan gedeputeerde staten en de inspecteur. De provincie kan desgevraagd instemmen met een vervroegde publicatie als de wijzigingen geen zaken betreffen die het provinciaal beleid raken.

In het onderhavige geval wordt de gemeenteraad verzocht het bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vast te stellen.

Voorafgaande aan de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan wordt de kennisgeving gepubliceerd in de Staatscourant en de Decentrale Regelgeving en Officiële Publicaties (DROP).